



1140 Goldschlagstraße 129 Top 10

## STIL-ALTBAU MIT BALKON

Wohnen in Penzing – wo auch schon Gustav Klimt und Otto Wagner zu Hause waren .

Das aus zwei Trakten bestehende Objekt wurde zur Wende des vorletzten Jahrhunderts errichtet und wird jetzt komplett saniert – gleichzeitig wird aber das Flair der Altwiener Häuser bewahrt. Die bestehenden Wohnungen werden durch gartenseitige Balkone, sowie einem

Dachgeschossausbau mit Terrassen erweitert. Zusätzlich werden in den Erdgeschosswohnungen auch Gartenanteile zur Eigennutzung geboten. Wandern Sie auf den Spuren von Otto Wagner und Gustav Klimt in einem der grünsten Bezirke Wiens.



✧ Kaufpreis	€ 329.000
✧ Vermittlungsprovision	3,6% inkl. USt
✧ Kellerabteil	ja
✧ Stockwerk	2.OG
✧ Zimmer	3
✧ Wohnfläche	76,08 m <sup>2</sup>
✧ Balkon	10,08 m <sup>2</sup>

### Figures & Facts

- Nur 5 Gehminuten zur U3 Station Hütteldorfer Straße
- Straßenbahnlinien 10,49,52
- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zu Fuß erreichbar
- Fertigstellung Gesamtanlage inkl. Dachausbau geplant Q1 2018
- 15 Wohnungen mit 72-122m<sup>2</sup>
- 4 Dachgeschoss Wohnungen mit 85-136m<sup>2</sup>
- Top saniert nach dem neuesten Stand der Technik
- Barrierefrei



Die Wohnungen sind ruhig gelegen, aber mit perfekter Verkehrsanbindung durch die nahegelegene U3, sowie die Straßenbahnlinien 10, 49 und 52. Alle Nahversorger finden Sie in Gehweite, außerdem Kindergärten, Schulen, Sporteinrichtungen und Freizeitanlagen.

Es wird hochwertige Sanierung (Austausch aller Leitungen, Barrierefreiheit, Lifteinbau) und erstklassige Ausstattung geboten. Die perfekte Lage für Familien und Paare – schnell in der City und schnell im Grünen.

### TOP 10

Über den Vorraum mit angrenzendem superpraktischen Abstellraum gelangen Sie in die Wohnküche mit gemütlichem Balkon. Zwei weitere Zimmer führen in das in der Mitte gelegene großzügige Bad mit Walk-In Dusche und Wanne.

